



Jan Eirik Spurkeland
Seimsstranda 565
5912 Seim

Saksbehandlar, innvalstelefon
Max Jensen, 5557 2382

Vedtak i klagesak om oppføring av naust, gbnr. 177/56, Alver kommune

Vi viser til klage og til ekspedisjon frå Alver kommune (tidlegare Lindås kommune) mottatt 11.12.2019.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Alver kommune sitt vedtak av 03.10.2019, sak 522/19, slik at det ikkje vert gitt dispensasjon til oppføring av naust.

Sakens bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon og søknad om løyve til oppføring av naust. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og opparbeiding av interne vega og parkering.

Kommunen gav avslag den 03.10.2019 på søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel, jf. pbl § 11-6, for oppføring av naust avslått.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert søknad om løyve til oppføring av naust avslått.

De klaga på denne avgjerda den 16.10.2019.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 09.12.2019, der Lindås kommune sitt vedtak datert 03.10.2019 vart oppretthalde. Klagen vart ikkje tatt til følgje.

Saka ble så sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Klaga

I klaga vert det vist til at kommunen kunne ha lagt meir vekt på argumenta om personlege forhold dispensasjonshandsaminga. De har også vist til at dette er den siste tomte i området som det er



økonomisk forsvarleg å bygga ut. De har også vist til Fylkesmannen si vurdering, og de meiner at denne er bygd på standardiserte uttalar og ei generell haldning til bygging i strandsona.

Regelverk

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si behandling av saka, sjå plan- og bygningslova (pbl) § 1-9. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saken attende for heilt eller delvis ny behandling, jf. forvaltningslova (fvl) § 34. Ved omstende som er fritt skjøn, skal statlege klageinstansar leggje stor vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret

Tiltak som strir mot lov eller plan kan få dispensasjon. Vilkåra for dette følgjer av § 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Det følgjer av forarbeida til lova at «[d]et må foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene». Vidare må det «[f]oreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Det følgjer av pbl § 19-2 4. ledd at det ikkje bør gjevast dispensasjon dersom statleg eller regional mynde gjev negativ uttale.

Planstatus

Arealet er uregulert og sett av til naust i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA). Kommuneplanen har eit generelt krav om reguleringsplan for byggeområde. Planen har byggegrense mot sjø.

Fylkesmannens vurdering

Eigedommen er uregulert og er i kommuneplanen (KPA) vist som naustområde. Tiltaket ligg innanfor byggegrensa mot sjø. Søknaden er i strid med kommuneplanen sin arealdel, da området har eit krav om reguleringsplan. Tiltaket trenger dispensasjon frå KPA sitt krav om reguleringsplan. Fylkesmannen som høyringsinstans har tidlegare rådd sterkt frå at tiltaket får dispensasjon.

Dispensasjon kan ifølgje § 19-2 andre ledd berre gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå, ikkje vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det følgjer av lovførearbeida, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) pkt. 6.19 s. 242, at det ikkje skal vere kurant å gje dispensasjon etter § 19-2.

Ved vurdering av dispensasjon frå plan, skal statlege og regionale rammer og mål gjevast særleg vekt. Planane er viktige som styringsverktøy og som informasjonsgrunnlag, og har vorte til etter omfattande prosessar og etter avgjerd i kommunens folkevalde organ. Fylkesmannen skal ta omsyn til det lokale sjølvstyret i saker om avslag på dispensasjon frå plan og vere tilbakehalden med å gjera om på kommunen sitt vedtak, sjå brev frå Miljøverndepartementet av 26.10.2010.

Sivilombudsmannen har lagt denne oppfatninga til grunn i uttalen SOM-2019-589:

«Ombudsmannen minner i den forbindelse om at ingen har krav på dispensasjon, heller ikke når vilkårene i § 19-2 annet ledd er oppfylte. Forarbeidene til første ledd tar som nevnt til orde for en generell



tilbakeholdenhet med å dispensere fra plan, blant annet for å unngå en utvikling der planer eller enkeltbestemmelser uthules.»

Omsynet bak kravet i kommuneplanen, om utarbeiding av reguleringsplan i byggeområde, er å sikra forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til berørte private og offentlege interesser.

I klaga viser de til at det ville vore urimeleg og dyrt å utarbeide ein reguleringsplan for tilrettelegging av tomt og bygging av naust. Vidare meiner de at kommunen kunne ha lagt meir vekt på argumenta om personlege forhold dispensasjonshandsaminga.

Kommunen har på si side gitt avslag med følgjene grunngjeving:

«Det følger av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 243 at «Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.»

Personlege forhold kan i mange saker tileggast vekt. Men dei bør ikkje brukast som argument for å frita for utarbeiding av reguleringsplan. Her er terrenget ei utfordring, som kanskje gjer det ekstra viktig å gjennomføra ein planprosess før vidare utbygging.

Ein reguleringsplan vil kunna avklara mange spørsmål, mellom anna:

*Om det kan plasserast fleire naust på arealet
om dei bør plasserast annleis enn det tomteplasseringane indikerer
om byggegrensa kan leggest annleis for å redusera terrenginngrep
samordna løysing for tilkomst og parkering med tilrettelegging for brukarane*

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet i kommuneplanen sin arealdel vert sett vesentleg til side som følge av oppføring av naust utan at byggeområdet vert vurdert under eitt. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt».

Kommunen meiner at plankravet ikkje kan dispenserast frå, då det er best å ta vare på omsyn på den aktuelle tomte gjennom ein planprosess. Det er etter deira oppfatning viktig å få til ei overordna og planstyrt utvikling i området. Vi oppfattar at kommunen her meiner at naustområdet kan utnyttast betre og meir effektivt, dersom det vert planlagt og bygd ut samla.

Vidare har Fylkesmannen i Vestland som høyringsinstans gitt uttale:

«Etter det vi kan skjå er området er sett av til naust på land og småbåthamn i sjø. Den aktuelle nausttomten ligg i bratt terreng og ser ut som det vil vere naudsynt med store terrenginngrep for å realisere tiltaket. Ein reguleringsplan skal vurdere landskapsinngrep og kor det eventuelt er fornuftig å leggje nye naust.

Bit for bit utbygging av området vil også gjere det vanskelegare å få utarbeide ein reguleringsplan og kan føre til press på ytterlegare dispensasjonar området».

Fylkesmannen er i hovudsak samd i kommunen si vurdering. I tillegg er det etter Fylkesmannen sitt syn ikkje grunnar i klaga som kan få avgjerande vekt i dispensasjonshandsaminga. Planprosessar tek tid, men i strandsona er omsynet til å få ulike interesser vege mot kvarandre viktigast. Det er også eit



tungt omsyn at byggeområdet i kommuneplanen vert bygd ut etter ein samla plan, slik at områda vert utnytta mest mogleg heilskapleg og arealeffektivt. Dette omsynet gjeld ikkje minst i strandsona, der godkjente byggeområde kan er ein knapp ressurs, og utbygginga elles generelt skal vere restriktiv. Grunnane som gis i klagar er ikkje så tungtvegande eller klåre at dei endrar denne vurderinga.

Etter dette har vi kome til at tiltaket ikkje oppfyller vilkåra for dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel, ettersom omsyna bak kravet om heilskapleg regulering, vert sett vesentleg til side. Dermed ligg det ikkje føre rettsleg grunnlag for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

Plan- og bygningsloven § 19-2 inneheld to kumulative vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon. Ettersom vi er komne til at omsynet bak plankravet blir «*vesentlig tilsidesatt*», finn vi ikkje grunn til å vurdere nærare om fordelane ved en dispensasjon vil vere «*klart større enn ulempene*». Vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Oppsummering

Klagen blir ikkje teken til følge. Kommunen sitt vedtak blir stadfesta.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast vidare, jf fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Max Jensen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune	Havnevegen 41 A	5918	FREKHAUG
SEIM BYGG AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM